

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Falkenstein/Harz

Auf Grund der §§ 4, 6 und 44 Abs. 3 Ziff. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA 383) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. §§ 2 und 6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Falkenstein/Harz in seiner Sitzung am 15.04.2014 folgende Neufassung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Falkenstein/Harz beschlossen:

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Falkenstein/Harz erhebt wiederkehrende Beiträge für die Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen).

1. Erweiterung ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
2. Verbesserung sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsanlagen sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
3. Erneuerung ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung und Anschaffung von Verkehrsanlagen, soweit diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2142), in der jeweils gültigen Fassung, beitragsfähig sind.

§ 2

Abrechnungseinheiten

(1) Die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie die in Bebauungsplangebieten der Ortsteile gelegenen Verkehrsanlagen werden zu Abrechnungseinheiten zusammengefasst, wie es sich aus den als Anlagen 1-8 beigefügten Plänen ergibt.

Abrechnungseinheit OT Endorf (Anlage 1)

Abrechnungseinheiten OT Ermsleben

1. Ortslage (Anlage 2)
2. Sinsleben (Anlage 3)
3. Baugebiet Hagenbreite (Anlage 2)

Abrechnungseinheiten	OT Meisdorf
	1. Ortslage - nördlich (links) der Selke (Anlage 4)
	2. Ortslage - südlich (rechts) der Selke (Anlage 4)
	3. Liethe I und II (Anlage 4)
	4. Petersberger Trift (Anlage 4)
	5. Baugebiet (Schmiedeberg) Hasental (Anlage 4)

Abrechnungseinheit	OT Neuplatendorf (Anlage 5)
--------------------	-----------------------------

Abrechnungseinheit	OT Pansfelde (Anlage 6)
--------------------	-------------------------

Abrechnungseinheiten	OT Reinstedt
	1. Ortslage (Anlage 7)
	2. Baugebiet Angelteich (Anlage 7)

Abrechnungseinheit	OT Wieserode (Anlage 8)
--------------------	-------------------------

Die Pläne werden im Wege der Auslegung nach § 16 der Hauptsatzung bekannt gemacht.

Zu den Abrechnungseinheiten gehören folgende Verkehrsanlagen:

1.

Abrechnungseinheit OT Endorf

Hauptverkehrsstraße	Obere Hauptstraße	I
	Untere Hauptstraße	I
	Siedlung Untere Hauptstraße	I
Haupteerschließungsstraße	Am Schmiedeberg	III
Anliegerstraße	Obere Hauptstraße	II
	Geschwister-Scholl-Straße	IV
	Am Sportplatz	V
	Am Welbslebener Weg	VI
	Ermslebener Weg	VII
	Goldgasse	VIII
	Gut	IX

2.

Abrechnungseinheiten OT Ermsleben

2.1.

Abrechnungseinheit 1 Ortslage Ermsleben

Hauptverkehrsstraße	Am Mittelweg	I a
---------------------	--------------	-----

	Ascherslebener Straße	I b
	Lange Straße	I c
	Bahnhofstraße	I d
	Halberstädter Straße	I e
	Falkensteiner Weg	I f
	Welbslebener Straße	I g
	Endorfer Straße	I h
Haupterschließungsstraße	Meisdorfer Straße	II a
	Neustadt	II b
	Neue Straße	II c
	Siederstraße	II d
	Markt	II f
	Vater-Jahn-Straße	II g
	Neue Bauernstraße	II h
	Bergstraße	II i
	Konradsburger Straße	II j
	Feldstraße	II k
Anliegerstraße	Lerchenweg	III a
	Diestelgasse	III b
	Bäckergasse	III c
	Mühlenstraße	III d
	Finkenherd	III e
	Neue Bauernstraße	III f
	Westdorfer Straße	III g
	Philipp-Müller-Straße	III h
	Damm	III i
	Kurze Straße	III j
	Gartenstraße	III k
	Endorfer Straße	III l
	Grüne Straße	III m
	Feldstraße	III n
	Wassertor	III o
	Lange Straße	III p
	Sixtuskirchhof	III q
	Stresemannplatz	III r
	Neue Straße	III s
	Platz hinter Kulturhaus	III t
	Siederstraße	III u
	Spielburg	III v
	Welbslebener Straße	III w
	Falkensteiner Weg	III x
	Weberstraße	III y
	Pechhüttenweg	III z
	Halberstädter Straße	III aa
	Ludwig-Gleim-Straße	III bb

2.2.

Abrechnungseinheit 2 Sinsleben

Haupterschließungsstraße	Friedrich–Ebert–Straße	I
	Lindenstraße	II
	Radislebener Weg	V
Anliegerstraße	Lindenstraße	III
	Berlinger Plan	IV
	Brockenstraße	VI
	Harzstraße	VII
	Reinstedter Weg	VIII
	Anger	IX
	Damm	X
	Bachstraße	XI

2.3.

Abrechnungseinheit 3 Baugebiet Hagenbreite

Anliegerstraße	Hagenbreite	I 1
----------------	-------------	-----

3.

Abrechnungseinheiten OT Meisdorf

3.1.

Abrechnungseinheit 1 - Ortslage – nördlich (links) der Selke

Hauptverkehrsstraße	Allee	A1
	Bahnhofstr., Hauptstr., Schmiedeplatz	A2
Haupterschließungsstraße	Allee/Hauptstraße	B1
Anliegerstraße	Allee (Sportplatz)	C1
	Badegasse	C2
	Mühlgasse	C3
	Mühlplatz	C4
	Brandgasse	C5
	Seitenbeutel	C6
	Im Winkel	C7
	Hinter den Höfen	C8
	Friedhofstraße	C9
	Ballenstedter Straße	C10
	Wasserstraße	C11
	Sackstraße	C12
	Anger	C13
	Bahnhofstraße	C14
	Schulplatz	C15

3.2.

Abrechnungseinheit 2 – Ortslage - südlich (rechts) der Selke

Hauptverkehrsstraße	Ermslebener Straße	D
---------------------	--------------------	---

Anliegerstraße	Ermslebener Straße	E1
	Kampweg/Kamp	E2
	Schiebberg	E3
3.3.		
Abrechnungseinheit 3 - Liethe I und II		
Anliegerstraße	Liethe I, II	F
3.4.		
Abrechnungseinheit 4 - Petersberger Trift		
Anliegerstraße	Petersberger Trift	G
3.5.		
Abrechnungseinheit 5 - Baugebiet Schmiedeberg		
Anliegerstraße	Hasental	H
4.		
<u>Abrechnungseinheit OT Neuplatendorf</u>		
Hauptverkehrsstraße	Trippel	I
	Alte Reihe	II
Anliegerstraße	Alte Reihe	III
	Neue Reihe	IV
	Trippel	V
5.		
<u>Abrechnungseinheit OT Pansfelde</u>		
Hauptverkehrsstraße	Hauptstraße	(I)
Haupterschließungsstraße	Feldstraße	(II)
Anliegerstraße	Schützenplatz	(III)
	Waldstraße	(IV)
	Neuer Weg	(V)
	Teichstraße	(VI)
	Kurze Straße	(VII)
	Untere Gasse	(VIII)
	Obere Gasse (Verbdg. Obere/Untere Gasse)	(IX)
	Friedensstraße	(X)
	Lange Straße	(XI)
	Feldstraße	(XII)
	„Bauernbrunn“	(XIII)
	„Bäckerbäke“	(XIV)
	Weg zur Feldstraße (Lange Str./Feldstr.)	(XV)
	„Friedhofsweg“	(XVI)

6.

Abrechnungseinheiten OT Reinstedt

6.1. Abrechnungseinheit Ortslage

Hauptverkehrsstraße	Oberdorf	A
	Unterdorf	B
	Schielestraße	C
	Ermslebener Straße	D
	Siedlung	E
	Witteanger	F
Haupterschließungsstraße	Mühlgasse	H
	Oberdorf	I
	Unterdorf	J
	Tie	K
Anliegerstraße	Worth	L
	Alter Topf	M
	Oberdorf	N
	Unterdorf	O
	Tie	P
	Siedlung	Q
	Witteanger	R
	Am Oland	S
	Jänergasse	T
	Damm	U
	Berg	V

6.2. Abrechnungseinheit Baugebiet Angelteich

Anliegerstraße	Am Angelteich	X
	Eschenweg	Y
	Karpfenstieg	Z
	Forellenweg	ZI

7.

OT Wieserode

Hauptverkehrsstraße	Dorfstraße	I
Haupterschließungsstraße	Unterdorf	II
Anliegerstraße	Dorfstraße	III
	Unterdorf	IV
	Anger	V
	Gemeindeholz	VI

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für im räumlich und funktionalen Zusammenhang stehende Verkehrsanlagen (Abrechnungseinheit) nach dem jährlichen Investitionsaufwand in der Abrechnungseinheit nach Absatz 1 ermittelt.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen,
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Stadt Baulastträger nach § 42 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 06.07.1993 (GVBl. LSA S. 334), in der jeweils gültigen Fassung, ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind,
3. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme (zuzüglich der Nebenkosten)
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,
5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Rad- und Gehwegen,
 - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind,
 - c) Straßenbegleitgrün (unselbständige Grünanlagen),
 - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen,
 - e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße,
 - f) Randsteinen und Schrammborden,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen.
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
3. für die Herstellung von Kinderspielplätzen.

§ 4 Beitragstatbestand

Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in den Abrechnungseinheiten gelegenen Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu den in den Abrechnungseinheiten zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.

§ 5 Gemeindeanteil

Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand beträgt für die Abrechnungseinheiten:

Abrechnungseinheit	OT Endorf	33%
Abrechnungseinheiten	OT Ermsleben	
	1. Ortslage	36%
	2. Sinsleben	37%
	3. Baugebiet Hagenbreite	27%
Abrechnungseinheiten	OT Meisdorf	
	1. Ortslage - nördlich (links) der Selke	35%
	2. Ortslage - südlich (rechts) der Selke	31%
	3. Liethe I und II	30%
	4. Petersberger Trift	30%
	5. Baugebiet (Schmiedeberg) Hasental	30%
Abrechnungseinheit	OT Neuplatendorf	33%
Abrechnungseinheit	OT Pansfelde	31%
Abrechnungseinheiten	OT Reinstedt	
	1. Ortslage	38%
	2. Baugebiet Angelteich	28%
Abrechnungseinheit	OT Wieserode	33%“

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes ist die mit einem (nach der Anzahl der Vollgeschosse in der Höhe gestaffelten) Nutzungsfaktor vervielfältigte Grundstücksfläche (Vollgeschossmaßstab).

(2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchrechtes unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:

1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke
 - a. die im vollen Umfang der Bebaubarkeit zugänglich sind, also mit ihrer gesamten Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen,
 - b. für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
 - c. im Außenbereich oder die wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z.B. nur landwirtschaftlich, genutzt werden können,
2. für Grundstücke, die mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und/oder innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb des Bebauungsplanes und/oder innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt,
3. für Grundstücke, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen:
 - a. die Fläche des Grundstückes zwischen der Verkehrsanlage und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 35 m
 - b. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3a. hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksfläche zwischen der Verkehrsanlage und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie,
4. für Grundstücke, die an Verkehrsanlagen liegen, die in den Außenbereich hinausragen und teilweise dem Innenbereich und teilweise dem Außenbereich zuzuordnen sind, die jeweils gesonderten Teilflächen,
5. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung zugelassen ist, insbesondere Abfalldeponien, die Grundstücksfläche auf die sich die Planfeststellung bezieht.
6. für Grundstücke im Sinne der Nrn. 2 bis 5 gesondert die im Außenbereich befindliche Teilfläche.

(3) Vollgeschosse sind Geschosse eines Gebäudes, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die festgelegte Geländeoberkante hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen, Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben hierbei unberücksichtigt.

Bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken gelten je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe der Baulichkeit (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss, wenn wegen der Besonderheit des Bauwerkes eine Geschossezahl nicht feststellbar ist.

Die Anzahl der Vollgeschosse ist unter Berücksichtigung des Abs. 1 Satz 1 nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln.

Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:

1. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die dort festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, sind die dort getroffenen Festsetzungen maßgebend,
2. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse wie folgt zu ermitteln:
 - a. für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 2,5, Bruchzahlen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und darunter auf die vorgehende volle Zahl abgerundet,
 - b. Für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,5, Bruchzahlen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und darunter auf die vorgehende volle Zahl abgerundet,
3. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Baumassenzahl der baulichen Anlage festgesetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 3,5 geteilt wird, Bruchzahlen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und darunter auf die vorgehende volle Zahl abgerundet,
4. bei Grundstücken, die außerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen oder für die in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl oder eine zulässige Gebäudehöhe bestimmt sind, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse

5. bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss; dies gilt für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend,
 6. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, ist als Nutzungsmaß ein Vollgeschoss anzusetzen,
 7. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens aber ein Vollgeschoss,
 8. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:
 - a) die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung
 - b) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird bezogen auf die Fläche nach Abs. 2 Nr. 6, ein Vollgeschoss angesetzt.
 9. Wird die Zahl der nach Nrn. 1 bis 8 ermittelten Vollgeschosse durch die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse überschritten, ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse der Berechnung zu Grunde zu legen.
 10. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandenen Zahl.
- (4) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 3 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelfall:
1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare oder industriell genutzte oder nutzbare Grundstücke bei

a) eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
b) zuzüglich für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25
c) für die verbleibende Teilfläche nach Abs. (2) Pkt. 6	0,04
 2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung z.B. Stellplatz- und Garagengrundstücke, bei

a) eingeschossiger Bebaubarkeit	0,75
b) zuzüglich für jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25
c) für die verbleibende Teilfläche nach Abs. (2) Pkt. 6	0,04

3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b
 - a) soweit eine Bebauung besteht, für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für das erste Vollgeschoss 1,00
 - b) zuzüglich für jedes weitere Vollgeschoss 0,25
 - c) für die verbleibende Teilfläche 0,50

4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich mit
 - a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbarem Wasserbestand 0,02
 - b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,04
 - c) gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z.B. Bodenabbau) 1,00
 - d) gewerblicher Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch 0,2 ergibt
 - aa) für das erste Vollgeschoss 1,50
 - bb) zuzüglich für jedes weitere Vollgeschoss 0,375
 - cc) für die verbleibende Teilfläche entsprechend Buchst. c 1,00
 - e) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt
 - aa) bei eingeschossiger Bebauung 1,00
 - bb) zuzüglich für jedes weitere Vollgeschoss 0,25
 - cc) bei untergeordneter Bebauung 0,75
 - dd) für die verbleibende Teilfläche entsprechend Buchst. b 0,04

5. Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) wird die nach Abs. 2 bis Abs. 4 ermittelte Verteilungsfläche um 30 v.H. erhöht (gebietsbezogener Artzuschlag). Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 15 v.H. (grundstücksbezogener Artzuschlag).

6. Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen Bruchzahlen, werden diese ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und darunter auf die vorgehende volle Zahl abgerundet.

§ 7 Beitragssatz

Die Beitragssätze werden in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 8

Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:
 1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragsschuldners
 3. die Bezeichnung des Grundstückes
 4. den zu zahlenden Betrag
 5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlage nach dieser Satzung
 6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins. Im Falle des Abs. 2 Satz 2 unter Hinweis darauf, wann der auf die Nutzung der Grundstücke entfallende Beitrag fällig wird.
 7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
 8. eine Rechtsbehelfsbelehrung

§ 9

Vorausleistungen

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

§ 10

Beitragsschuldner

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch i.d.F. vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2494), in der jeweils gültigen Fassung, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes i.d.F. der Bek. vom 29.03.1994 (BGBl. I S. 709), in der jeweils gültigen Fassung.

§ 11

Auskunftspflichten

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksfläche oder Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

§ 12

Billigkeitsregelungen

(1) Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist ihre Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung i.d.F. der Bek. vom 01.10.2002 (BGBl. I S. 3866), in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

(2) Die durchschnittliche Grundstücksfläche der Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, beträgt 785 m². Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, die 30 v.H. oder mehr über dieser Durchschnittsgröße liegen.

Ein Grundstück, dessen Fläche über die übergroße Grundstücksfläche hinausragt, wird bei der Heranziehung nur begrenzt veranlagt

- a) bis zur übergroßen Grundstücksfläche von 1.021 m² mit 100 v.H. (des Beitragssatzes)
- b) die (restliche) Grundstücksfläche, die über die übergroße Grundstücksfläche hinausragt, nur noch zu 50 v.H. (des Beitragssatzes).

§ 13

Übergangsregelung

Sind vor oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung für die in dem Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, Kosten der erstmaligen Herstellung auf Grund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstige städtebauliche Verträge oder auf Grund eines Vorhaben- und Erschließungsplanes oder Beiträge nach § 6 KAG- LSA entstanden, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages für das Abrechnungsgebiet unberücksichtigt und für wiederkehrende Beiträge so lange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag den Beitrag des entstandenen einmaligen Beitrages überschritten hat, längstens jedoch auf die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitrages.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 11 der Satzung oder begeht er sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG-LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 15 Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten in weiblicher und männlicher Form.

§ 16 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

(1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2010 in Kraft.

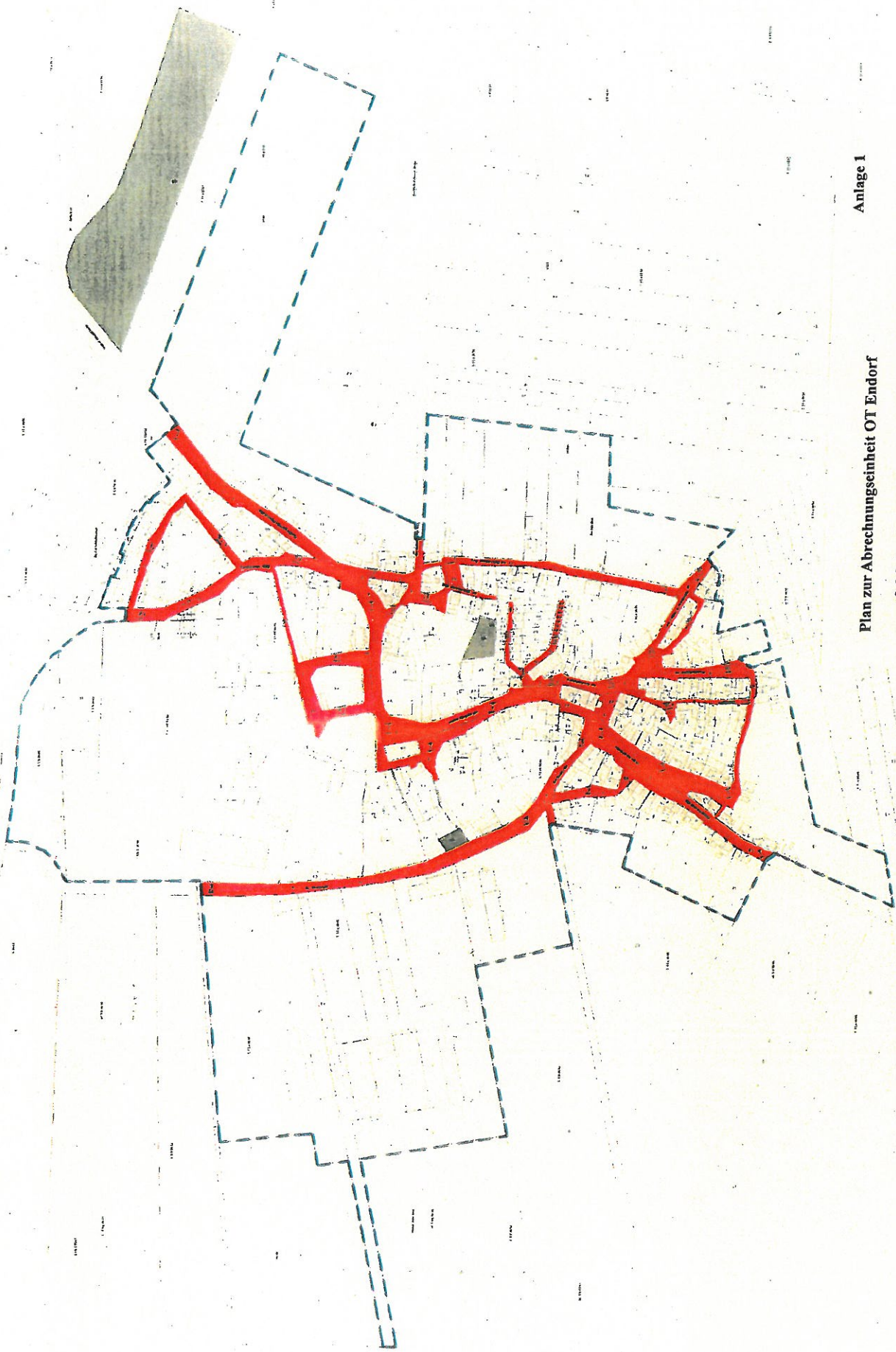
Gleichzeitig treten die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Falkenstein/Harz vom 29.09.2011, die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Falkenstein/Harz vom 25.10.2012 und die Satzung zur 2. Änderung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Falkenstein/Harz vom 21.03.2013 außer Kraft.

(2) Die öffentliche Bekanntmachung der in § 2 erwähnten Pläne über die Bildung der Abrechnungseinheiten erfolgt durch Auslegung im Rathaus der Stadt Falkenstein/Harz, Ermsleben, Markt 1, 06463 Falkenstein/Harz, Bauverwaltung, Zimmer 17.

Stadt Falkenstein/Harz, den 16.04.2014

Wycisk
Bürgermeister



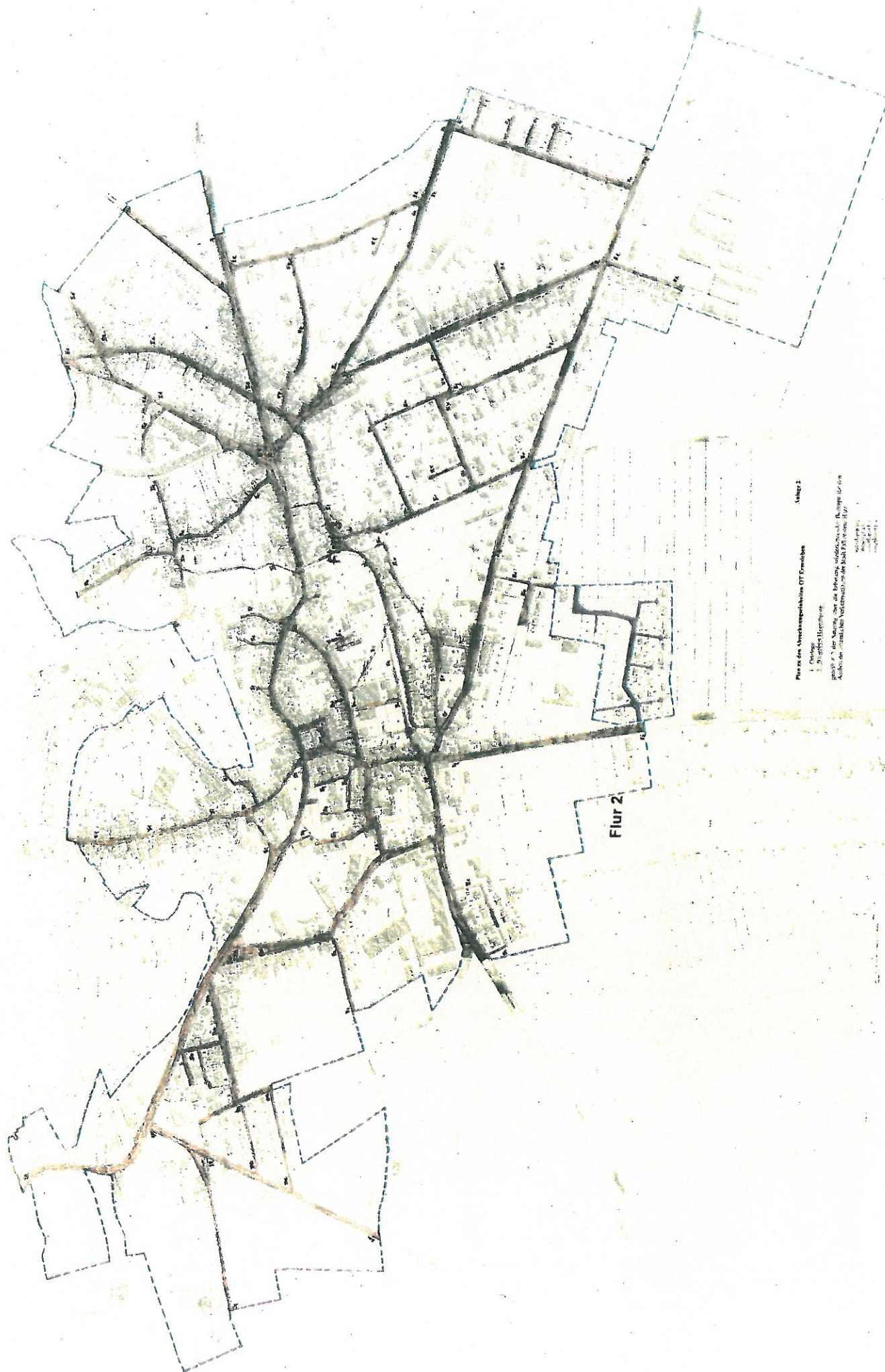


Anlage 1

Plan zur Abrechnungseinheit OT Endorf

gemäß § 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge
für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Falkenstein/Harz

- auszulegen am
- ausgelegt am
- auszulegen bis
- ausgelegt bis

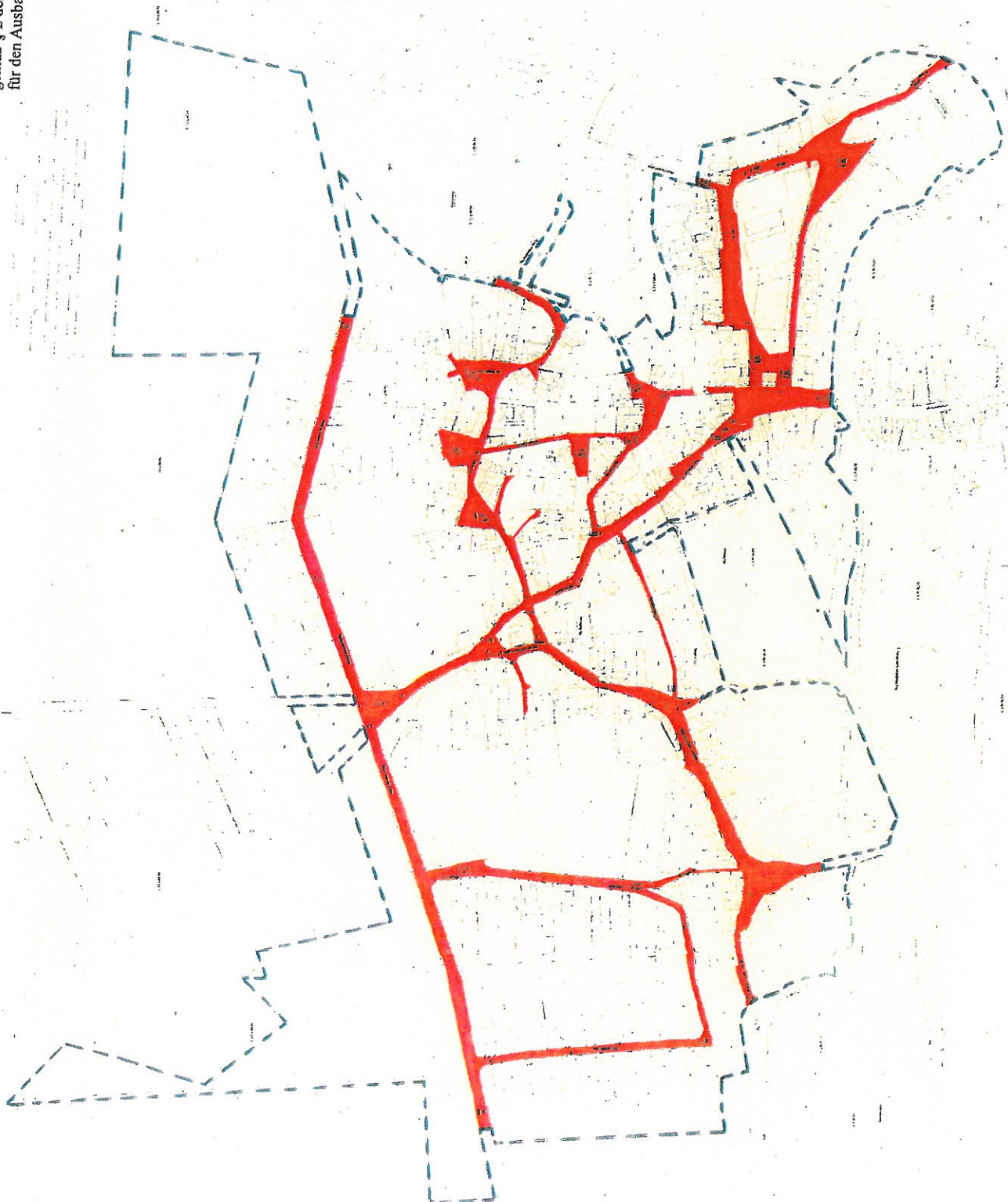


Plan zur Abrechnungseinheit OT Ermsleben

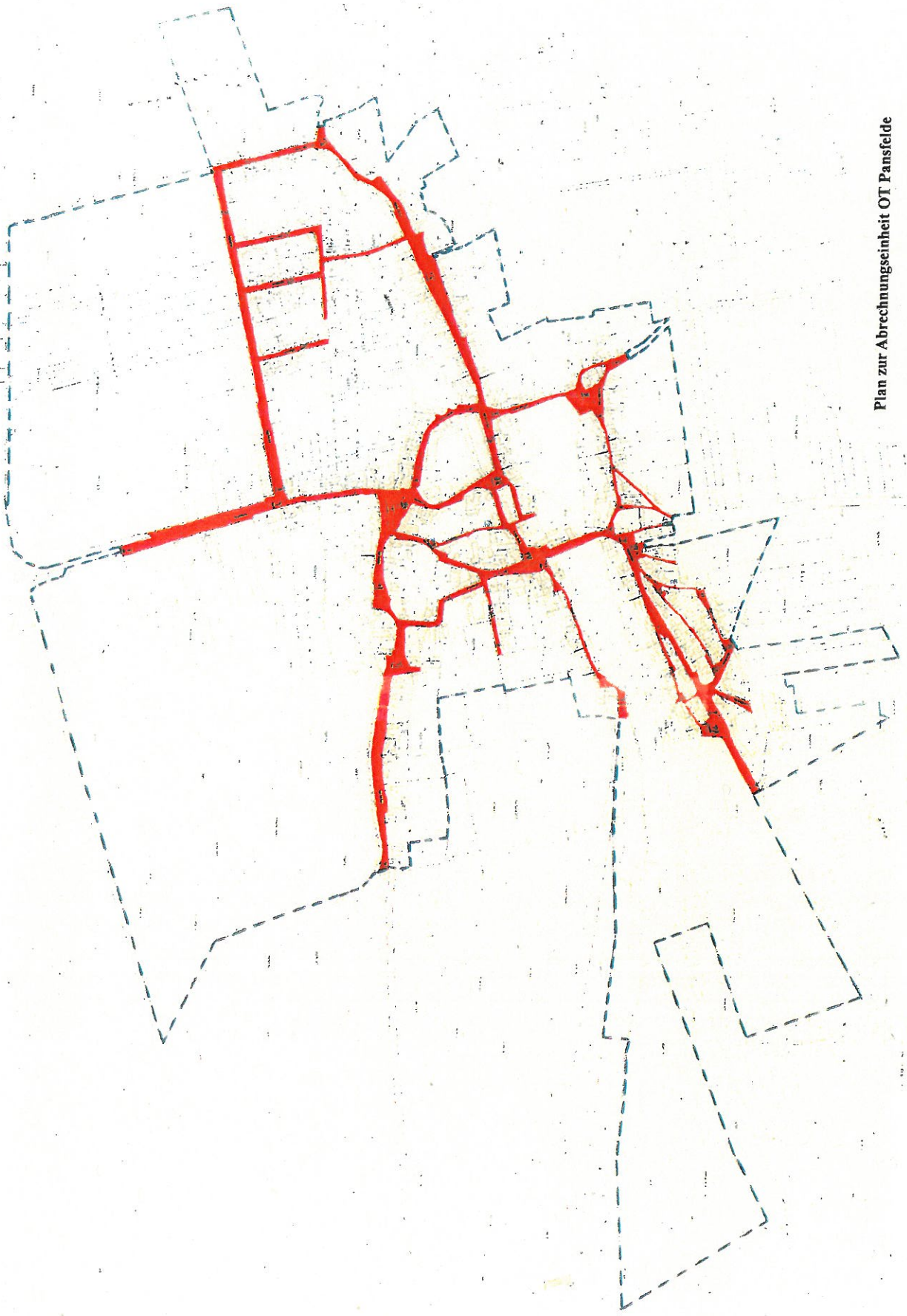
2. Sinsleben

gemäß § 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge
für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Falkenstein/Harz

auszulegen am
ausgelegt am
auszulegen bis
ausgelegt bis





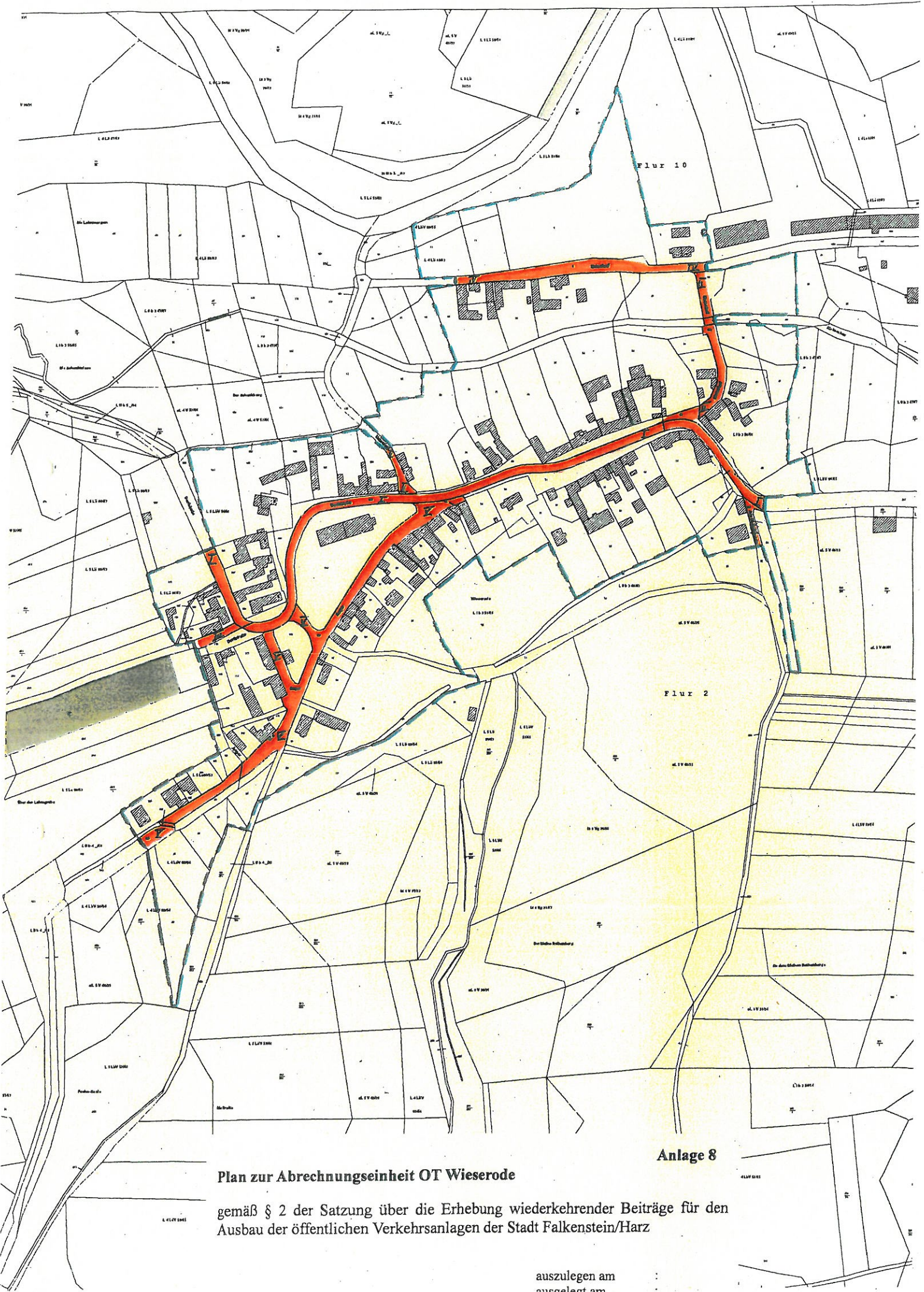


Plan zur Abrechnungseinheit OT Fansfelde

gemäß § 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge
für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Falkenstein/Harz

auszulegen am
ausgelegt am





Plan zur Abrechnungseinheit OT Wieserode

Anlage 8

gemäß § 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Falkenstein/Harz

auszulegen am
ausgelegt am

